

STADT ABENBERG



13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT ABENBERG FÜR DAS **GEWERBEGEBIET „AN DER SPALTER STRASSE“**

BEGRÜNDUNG

Entwurf i. d. F. vom 25.09.2017

[Hinweis: Änderungen zum Vorentwurf vom 07.02.2017 in roter Schriftfarbe]

KLOS
GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Ziel und Zweck der Planung	3
1.2	Beschreibung des Planungsraums	3
1.3	Verfahrenshinweise	4
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben.....	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	4
2.2	Regionalplanung	5
2.3	Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt	5
3	Planungsinhalte mit Begründung	5
4	Umweltbericht.....	6
4.1	Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele	6
4.2	Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
4.2.1	Schutzgüter Boden und Wasser	7
4.2.2	Schutzgut und Klima/Luft.....	8
4.2.3	Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange	9
4.2.4	Schutzgut Mensch	11
4.2.5	Schutzgut Landschaft und Erholung	11
4.2.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
4.2.7	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	13
4.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	13
4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	13
4.4.1	Vermeidungsmaßnahmen	13
4.4.2	Ausgleichsmaßnahmen	14
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	14
4.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	14
5	Aufstellungsvermerk.....	15

1 Einleitung

1.1 Ziel und Zweck der Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Abenberg wird in einem Teilbereich am südwestlichen Ortsrand geändert. Ziel ist, den FNP mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 24 für das Gewerbegebiet „An der Spalter Straße“ in Übereinstimmung zu bringen. Mit der 13. FNP-Änderung (und der parallelen Bebauungsplanaufstellung) soll die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung des Gewerbegebiets „An der Spalter Straße“ geschaffen werden, um auch in Zukunft Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe in Abenberg anbieten zu können.

Im bisher wirksamen FNP ist der Erweiterungsbereich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Mit der vorliegenden 13. FNP-Änderung wird im Änderungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO dargestellt.

1.2 Beschreibung des Planungsraums

Das Planungsgebiet befindet sich im Südwesten der Stadt Abenberg auf der Westseite der Kreisstraße RH 39 (vgl. Abbildung 1).

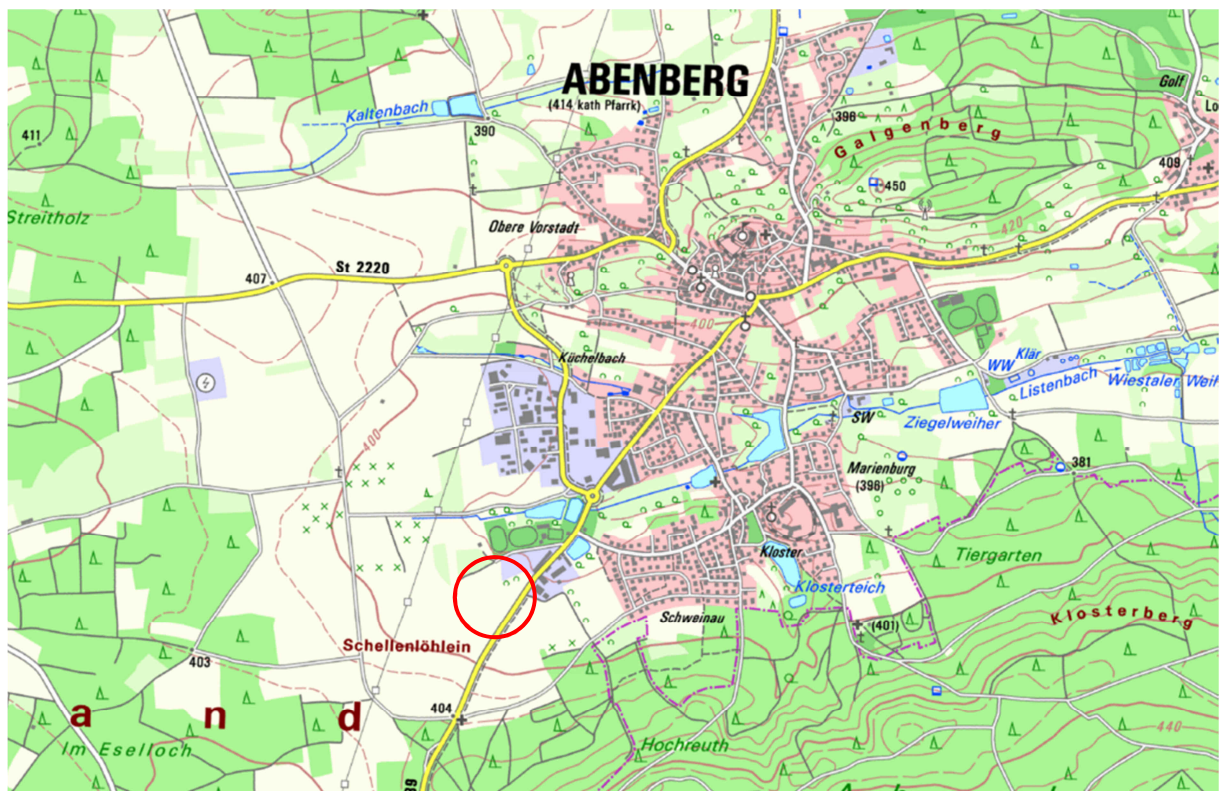


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes im Südwesten von Abenberg (Ausschnitt aus der TK25, ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich **besitzt eine Fläche von ca. 2,73 ha**. Er umfasst die Flurstücke mit den Nummern 949, 951, 952, 953, 954, 954/2 und 1369 der Gemarkung Abenberg und wird begrenzt durch

- das bestehende Gewerbegebiet **mit gewerblichen Brachflächen** sowie der Firma Kosscham **im Osten**,
- einen Feldweg, landwirtschaftliche Flächen sowie den Sportplatz des SV Abenberg im Norden,
- die Kreisstraße RH 39 im Südosten und
- die freie Feldflur mit landwirtschaftlichen Flächen im Westen und Süden.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs werden bisher als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt.

1.3 Verfahrenshinweise

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Abenberg erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 mit integriertem Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet „An der Spalter Straße“.

Im Vorentwurf der vorliegenden FNP-Änderung war in einem Teilbereich unmittelbar an der Spalter Straße (Kreisstraße RH 39) eine Änderung bisheriger Gewerbeflächen in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Supermarkt“ vorgesehen. Hierdurch sollte die Möglichkeit der Ansiedelung eines Supermarktes geschaffen werden, um die örtliche Versorgung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs zu sichern und zu verbessern. Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wurde jedoch ein anderer Supermarkt-Standort im Stadtgebiet von Abenberg ermittelt, sodass das ursprüngliche geplante Sondergebiet „Supermarkt“ innerhalb des Änderungsbereichs entfällt.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 ist neben den Grundsätzen des Flächensparens (vgl. auch § 1a Abs. 2 BauGB) auch das Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ als verbindliches Ziel verankert. Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind für die vorliegende Planung einschlägig:

LEP 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

2.2 Regionalplanung

Auf Ebene der Regionalplanung liegt Abenberg im südwestlichen Bereich der Region Nürnberg (Region 7) innerhalb der Gebietskategorie „Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen“ und ist als Kleinzentrum eingestuft.

Naturräumlich ist das Planungsgebiet der Untereinheit „Südliche Mittelfränkische Platten“ (113.3) innerhalb der Haupteinheit „Mittelfränkisches Becken“ (113) zugeordnet. Die Landnutzung westlich von Abenberg ist geprägt von intensiver Landnutzung (vgl. Begründungskarte 1 zur ökologisch-funktionellen Raumgliederung).

2.3 Gebiete zum Schutz von Natur und Umwelt

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen und amtlich kartierten Biotopen.

Etwa 280 m südöstlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg“.

Detaillierte Aussagen zum Schutz von Natur und Umwelt im Allgemeinen sind dem Umweltbericht in Kapitel 4 zu entnehmen.

3 Planungsinhalte mit Begründung

Der Stadt Abenberg stehen derzeit keine gewerblichen Bauflächen mehr zum Verkauf zur Verfügung. Um auch in Zukunft Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe anbieten zu können, plant die Stadt deshalb die Neuausweisung und Erschließung eines Gewerbegebietes an der Spalter Straße am südwestlichen Ortseingang.

Zwar ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan rund 250 m nördlich des Änderungsbereichs noch eine ca. 3,85 ha große Gewerbegebietsfläche als westliche Erweiterung des dort bestehenden Gewerbegebietes vorhanden. Die betreffenden Grundstücke befinden sich jedoch in Privateigentum und sind für die Stadt Abenberg **derzeit** nicht verfügbar. **Dennoch handelt es sich hier um eine städtebaulich gut geeignete Erweiterungsfläche, die langfristig auch zur Entwicklung kommen soll. Die Stadt hofft, in der Zukunft die entsprechenden Grundstücke erwerben zu können.**

Auch die verbleibenden Baulücken innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes befinden sich vollständig in Privatbesitz (u.a. als Erweiterungsflächen bestehender Betriebe) und sind für die Stadt Abenberg ebenfalls nicht verfügbar. Weitere Baulücken im Stadtgebiet von Abenberg grenzen jeweils an bestehende Wohngebiete und kommen aus Gründen des Immissionsschutzes für eine gewerbliche Nutzung nicht in Frage.

Neben dem oben genannten, größeren Gewerbegebiet im Westen Abenbergs besteht am südwestlichen Ortseingang an der Kreisstraße RH 39 (Spalter Straße) bereits ein kleineres Gewerbegebiet, welches den Kreisbauhof, den städtischen Bauhof und ein Betriebsgelände

der Firma Koschaum umfasst. Ein Teil der bestehenden Gewerbeflächen unmittelbar östlich des Änderungsbereichs wird bereits seit längerer Zeit nicht oder nur wenig genutzt und wurde deshalb gezielt in den parallel aufgestellten Bebauungsplan integriert. Durch die Einbeziehung und Reaktivierung dieser gewerblichen Brachfläche wird ein Innenentwicklungspotenzial von 1,42 ha erschlossen und damit dem landesplanerischen Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprochen (LEP 3.2, vgl. Kapitel 2.1). Da der Stadt Akenberg jedoch bereits jetzt zahlreiche Anfragen nach Gewerbeflächen in einem Gesamtumfang von 1,8 ha vorliegen, kann die bestehende Nachfrage nicht ausschließlich über die Innenentwicklung abgedeckt werden. Um ein ausreichend großes Gewerbegebiet für den kurz- und mittelfristigen Bedarf zu erschließen, ist die Erweiterung der Gewerbeflächen nach Westen (in den Außenbereich) erforderlich. Angesichts der begrenzten Verfügbarkeit von Innenentwicklungspotenzialen erscheint die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich unumgänglich, um die Abwanderung von Betrieben zu vermeiden und die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Akenberg zu stärken und weiter zu fördern.

Aufgrund des bestehenden (Klein-)Gewerbegebiets ist der südwestliche Ortseingang von Akenberg bereits von gewerblicher Nutzung geprägt und eignet sich damit gut für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen. Mit der Lage an der Kreisstraße RH 39 ist zudem eine gute verkehrliche Anbindung gegeben. Insgesamt kann der Standort als städtebaulich gut geeignet für die Entwicklung eines Gewerbegebietes bewertet werden.

Im Norden, Westen und Süden des Änderungsbereichs wird eine Bauflächeneingrünung in die Planzeichnung aufgenommen. Hier sind aufgrund der Verlagerung des Ortsrandes neue Randeingrünungsstrukturen zu schaffen, um eine landschaftsverträgliche Einbindung der neuen Gewerbeflächen zu gewährleisten und Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu minimieren.

4 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB berücksichtigt. Hierfür werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen eines Vorhabens ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

4.1 Schutzgebiete und naturschutzfachliche Grundsätze und Ziele

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietsausweisungen und amtlich kartierten Biotopen.

Etwa 280 m südöstlich liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Akenberger Hügelgruppe und Heidenberg“. Aufgrund der großen Entfernung und der Trennung durch die Kreisstraße sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des Landschaftsschutzgebiets zu erwarten.

Im Änderungsbereich des FNPs sind keine Biotope der amtlichen Biotopkartierung Bayern erfasst. Die im weiteren Umfeld liegenden Biotopflächen sind durch die Planung nicht direkt betroffen.



Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereichs mit Schutzgebietsabgrenzungen und Biotopkartierung (Bayern-Atlas 16.01.2017)
 (grünes Punktraster = LSG
 rote Schraffur = Biotopkartierung)

4.2 Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch bereitet diese einen Eingriff vor. In den nachfolgenden Abschnitten erfolgt für die relevanten Umweltschutzgüter jeweils eine Beschreibung des Bestandes sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planung. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Maßgeblich für die Beurteilung im Rahmen der FNP-Änderung ist der Vergleich der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan mit der geplanten Ausweisung, nicht der Urzustand.

Eine konkrete Beurteilung des Eingriffs unter Berücksichtigung möglicher Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den aktuellen Bestand erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan.

4.2.1 Schutzgüter Boden und Wasser

Bestand:

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der geologischen Einheit des Sandsteinkeupers (ohne Feuerletten), welche durch Sandstein-Tonstein-Wechselfolgen mit Dolomitsteinlagen geprägt ist (Geologische Karte von Bayern, M 1:500.000). Der geologische Untergrund im Planungsgebiet wird dabei überwiegend aus dem Mittleren Burgsandstein des Oberen Bunten Keu-

pers, welcher sich charakteristisch aus braungelben und rostfarbigen Sandsteinen zusammensetzt, gebildet (Geologische Karte von Bayern, M 1:25.000).

Als Boden haben sich auf diesem Untergrund durch Verwitterung des Grundgesteins Sande bzw. anlehmgige Sande der Zustandsstufe 3-4 gebildet. Bodenformen mit regional besonderer Standortfaktorenkombination sowie topographische Besonderheiten trifft man im Plangebiet nicht an. Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen sind die landwirtschaftlich genutzten Böden anthropogen überprägt. Sie weisen ein gestörtes Bodenprofil sowie veränderte Bodeneigenschaften auf.

Den maßgeblichen anliegenden Grundwasserleiter im Änderungsbereich bildet der Sandsteinkeuper. Der Sandstein mit Tonsteinlagen und gelegentlichen dolomitischen Einschaltungen kann als Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit mäßigen bis mittleren Gebirgsdurchlässigkeiten eingestuft werden.

Im Osten des Änderungsbereichs liegt aufgrund der Verdichtung und Versiegelung im Bereich der bisherigen gewerblichen Lagerflächen bereits eine deutliche Einschränkung der Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung vor.

Etwa 140 m nördlich des Planungsgebiets fließt der Listenbach, der als Gewässer 3. Ordnung nordöstlich von Aurau in die Aurach mündet und über die Rednitz schließlich in den Main/Rhein fließt. Laut rechtskräftigem Flächennutzungs- und Landschaftsplan weist der Listenbach bis zur östlich von Abenberg liegenden Kläranlage eine Gewässergüte von II-III (kritisch belastet) auf. Als Stillgewässer befinden sich drei Weiher nordöstlich des Geltungsbereichs, wovon einer als Badeweiher genutzt wird.

Bewertung:

Durch die Änderung des FNPs und die geplante gewerbliche Nutzung können voraussichtlich bis zu 80 % der Fläche überbaut und versiegelt werden. Die natürlichen Bodenfunktionen (Grundwasserneubildung, Wasserrückhalt, Vegetationsstandort, etc.) gehen hier in großen Teilen verloren. Im östlichen Änderungsbereich (Sondergebietsfläche) sind aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen (versiegelte Lagerflächen) und der bisherigen Ausweisung als Gewerbegebiet dagegen nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

Da Boden ein nicht vermehrbare Gut ist, sind die Auswirkungen nicht vollständig zu vermeiden bzw. auszugleichen. Unter Berücksichtigung der bereits bestehenden anthropogenen Überprägung und Vorbelastungen werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser aufgrund der voraussichtlich hohen Versiegelung und des damit verbundenen dauerhaften Verlustes natürlicher Bodenfunktionen als Umweltauswirkungen mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

4.2.2 Schutzgut und Klima/Luft

Bestand:

Die mittleren Jahresniederschläge im Planungsgebiet liegen zwischen 650 und 750 mm und damit unter dem bayerischen Landesdurchschnitt von ca. 880 mm. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 7-8°C, der Trockenheitsindex 35-40 mm/°C. Vorherrschende Hauptwindrichtung im Planungsgebiet ist im Juni NW bis SW und im Dezember SW bis SO.

Kleinklimatisch stellen die Ackerflächen des Geltungsbereichs Kaltluftentstehungsflächen im Nahbereich der Siedlungsflächen von Abenberg dar. Aufgrund der topographischen Situation mit steigendem Gelände von der Listenbachaue zum Burgberg und zum Kloster Marienburg

hin, haben die Flächen aber nur eine untergeordnete Bedeutung für die Kaltluftversorgung von Abenberg.

Bewertung:

Durch die geplante Bebauung werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher als Kaltluftentstehungsflächen ohne Bezug zu stark überhitzten Stadtflächen einzustufen waren. Die entstehenden Versiegelungs- und Dachflächen tragen insbesondere in den Sommermonaten zur stärkeren Erwärmung der Umgebungsluft bei.

Da im Gewerbegebiet eher kleine und mittlere Gewerbebetriebe und keine größeren Industrieanlagen angesiedelt werden, sind voraussichtlich keine erheblichen Belastungen aus Abgasemissionen zu erwarten.

Aufgrund des geplanten Gebietscharakters, der Vorbelastungen durch die Kreisstraße und die bestehenden Gewerbeflächen sowie der untergeordneten Bedeutung für die Kaltluftversorgung der Stadt Abenberg werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft als gering eingestuft.

4.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen inkl. Artenschutzbelange

Hintergrund Artenschutzbelange:

Die Prüfung des speziellen Artenschutzes (im Folgenden kurz saP genannt) ist nach den §§ 44 und 67 BNatSchG Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulassung eines Vorhabens. Sie hat das Ziel, die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten, die durch das Vorhaben verursacht werden können, zu ermitteln und darzustellen.

Da durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung eine mögliche Beeinträchtigung von geschützten Arten vorbereitet werden könnte, jedoch durch die eigentliche Planung nicht unmittelbar ausgelöst wird, erfolgt an dieser Stelle nur eine Einschätzung möglicher Beeinträchtigungen aufgrund der Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren können dabei die Ergebnisse der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit einfließen.

Bestand:

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Am südöstlichen Rand verläuft die Kreisstraße RH 39 inklusive Straßenbegleitgrün. Im Osten schließen gewerbliche Bauflächen der Firma Koschaum an. Versiegelte, teilversiegelte und brachliegende Lager- und Verkehrsflächen reichen hier bis in den Änderungsbereich hinein.

Die landwirtschaftliche Nutzung im Geltungsbereich wird durch intensive Ackerflächen dominiert. Eine Fläche am nördlichen Rand wird als Intensivgrünland bewirtschaftet. Die Acker- und Intensivgrünlandflächen werden als Flächen mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft eingestuft. Säume und Ackerrandstreifen zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind nur sehr schmal ausgeprägt oder nicht vorhanden.

Innerhalb der bisher gewerblich genutzten Flächen haben sich durch Sukzession jüngere Ruderalfluren und standortheimische Gehölze entwickelt. Die Gehölzsukzessionen werden durch Birken, Weidensträucher und Sand-Kiefern dominiert. Ruderalfluren, Gehölzsukzession wechseln hier mit versiegelten Erschließungswegen und Lagerflächen kleinflächig ab. Die

jüngeren Ruderalfluren und Sukzessionsflächen sind als Biotope mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt einzustufen.

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft die Kreisstraße RH 39. Die straßenbegleitenden Grünflächen sind als teils intensives, teils extensives Straßenbegleitgrün einzustufen. Auf der westlichen Straßenseite stehen zwei Winter-Linden mit ca. 10-20 cm Stammdurchmesser, auf der östlichen Seite steht eine Lindenreihe zwischen der Straße und dem Radweg. Aufgrund der Artenzusammensetzung, Ausprägung und Vorbelastung wird das Straßenbegleitgrün als Biotop mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt eingestuft.

Prägendes Element und die Biotopstruktur mit dem höchsten Wert im Planungsgebiet stellt die gestufte Hecke um den bisherigen Gewerbestandort mit Lagerflächen dar. Der Gehölzbestand ist als Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Arten mit einzelnen markanten Einzelbäumen anzusprechen. Der gut strukturierte Gehölzbestand setzt sich aus Weiden, Birken, Sand-Kiefern, Weißdorn, Schlehe, Eberesche, Hunds-Rose, Pfaffenhütchen, Liguster u.a. zusammen. Neben der naturschutzfachlichen Bedeutung stellt die Hecke eine positive Struktur im Landschaftsbild dar und grünt den bisherigen Gewerbestandort ein.

Aus faunistischer Sicht weist der Geltungsbereich eine eher geringe Bedeutung auf. Aufgrund der Kreisstraße, der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der angrenzenden Gewerbe- bzw. Sportplatzflächen sind Störungen und Vorbelastungen zu verzeichnen. Dennoch wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mehrere Arten, insbesondere Brutvögel in der Heckenstruktur, nachgewiesen.

Neben der Eignung als Niststandort und Nahrungshabitat für Heckenbrüter wurden innerhalb der Hecke zwei Höhlen-/Biotopbäume erfasst, die als potentielle Quartierbäume für Fledermäuse gewertet werden können. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen bieten Lebensraum für Offenlandbrüter wie die Feldlerche und dienen als Nahrungshabitat für Greifvögel und Fledermäuse.

Die Brach- und Ruderalflächen des bisherigen Lagerplatzes weisen eine potentielle Lebensraumeignung für die Zauneidechse auf. Im Rahmen der saP wurden jedoch trotz intensiver Suche in insgesamt sechs Begehungen keine Zauneidechsen gefunden.

Bewertung:

Die geplante Nutzung als Gewerbe- und Sondergebiet ist mit Verlust und Überformung der vorkommenden Biotop- und Nutzungsstrukturen verbunden. Damit gehen auch Lebensräume und Nahrungshabitate für die vorkommenden Tierarten verloren. Die Beeinträchtigungen sind voraussichtlich ausgleichbar. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist die Eingriffsschwere zu ermitteln und ein entsprechendes Ausgleichskonzept zu erarbeiten.

Für die potentielle Nutzung als Nahrungshabitat bestehen in den unmittelbar westlich und südlich angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ausreichend Ausweichmöglichkeiten.

Mit der geänderten Darstellung als Gewerbe- bzw. Sondergebiet wird auch eine Bauflächeneingrünung an den Außenrändern des Änderungsbereichs dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplans sollten hier nach Möglichkeit wieder Heckenstrukturen unter Verwendung heimischer, standortgerechter Arten vorgesehen werden, um den Verlust der bestehenden Gehölze zu kompensieren. Störungsunempfindliche Hecken- und Gehölzbrüter könnten somit im Laufe der Zeit in den neuen Gehölzen wieder Lebensraum und Nahrungsquelle finden.

Aufgrund des überwiegend geringwertigen Ausgangszustands der Fläche, der voraussichtlichen Kompensierbarkeit der Beeinträchtigungen und der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen mit geringer Erheblichkeit einzustufen.

4.2.4 Schutzgut Mensch

Bestand:

Der Änderungsbereich sowie die nordwestlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Am südöstlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft die Kreisstraße RH 39 (Spalter Straße). Im Osten grenzt das bestehende Gewerbegebiet mit der Firma Koschaum an, im Nordosten befindet sich der Sportplatz des SV Abenberg. Damit bestehen für den Änderungsbereich bereits erhebliche Vorbelastungen durch Lärm- und mögliche Geruchsimmissionen.

Wohnbauflächen befinden sich nur in größerem Abstand und sind durch den Stadt- und Kreisbauhof vom Änderungsbereich abgeschildert.

Bewertung:

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen und des großen Abstands zu Wohnbauflächen sind für das Schutzgut Mensch nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Landschaft und Erholung

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ortseingang von Abenberg. Das Landschaftsbild lässt sich charakterisieren durch den Übergang vom gewerblich geprägten Ortsrand in die freie Landschaft, die durch einen Wechsel von landwirtschaftlicher Nutzung und Waldflächen bestimmt ist.

Als positive Landschaftsbildelemente sind die Hecke, die straßenbegleitenden Bäume an der Kreisstraße, die Bäume am Weg zwischen Änderungsbereich und Sportplatz, sowie die südlich und westlich liegenden Waldflächen im weiteren Umfeld zu werten (vgl. Abbildung 3). Die Kreisstraße und die Bauhöfe östlich der Straße sowie das Gewerbegebäude westlich der Straße stellen Vorbelastungen im Ortseingangsbereich von Abenberg dar.

Abenberg liegt im Norden den Fränkischen Seenlandes. Für die Naherholung und den Tourismus sind insbesondere die fränkische Landschaft sowie zahlreiche bauliche Sehenswürdigkeiten von Bedeutung. Nördlich des Geltungsbereichs liegt der Sportplatz des SV Abenberg und nördlich davon ein Naturbadeweiher. Der Radweg entlang der Kreisstraße führt von Abenberg nach Süden in Richtung Spalt / Fränkisches Seenland. Der Änderungsbereich direkt weist keine Erholungsfunktionen auf.



Abbildung 3: Hecke und die südlich angrenzende Feldflur

Bewertung:

Mit Realisierung der FNP-Änderung und der geplanten Bebauung wird der Ortsrand von Abenberg künftig weiter nach Südwesten verschoben werden. Aufgrund seiner Lage wird das neue Gewerbegebiet deutlich den Ortseingang prägen. Um mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu reduzieren wird für die neuen Außenränder der Bauflächen eine Bauflächeneingrünung dargestellt. Bestehende, wertgebende Elemente sollten im Rahmen des Bebauungsplans soweit möglich integriert und erhalten bzw. kompensiert werden.

Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion entstehen vor allem über die Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Unter Berücksichtigung der Eingrünungsmaßnahmen und der Vorbelastung sind voraussichtlich Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

4.2.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand:

Innerhalb des Änderungsbereichs sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden bzw. bekannt.

Etwa 190 m nordöstlich befindet sich eine Bildsäule aus Sandstein aus dem 18. Jahrhundert, welche als Baudenkmal erfasst ist.

Bewertung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Flächennutzungsplanänderung keine bzw. nur geringe Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern zu erwarten. Die Bildsäule

aus dem 18. Jahrhundert ist aufgrund der großen Entfernung von der FNP-Änderung nicht betroffen.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten Kulturgüter z. B. in Form von Bodendenkmälern oder archäologischen Funden zu Tage treten, unterliegen diese gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-schutzbehörde. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.

4.2.7 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden, soweit beurteilungsrelevant, bei den jeweiligen Schutzgütern mit erfasst. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind für das Gebiet der Flächennutzungsplanänderung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ersichtlich.

4.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die landwirtschaftliche Nutzung als Acker- und Gewerbefläche fortgesetzt. Die Stadt Abenberg würde vermutlich an anderer Stelle Bauland für die Entwicklung eines Gewerbegebietes ausweisen, um weiterhin gewerbliche Bauflächen für Interessenten bereitstellen zu können.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Verpflichtung zur Eingriffsvermeidung/-minimierung gemäß § 15 BNatSchG macht eine frühzeitige Berücksichtigung von Umweltaspekten in allen Planungsphasen notwendig. Ziel der Planung ist es, vorhandene Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein Minimum zu begrenzen. Die vorbereitende Bauleitplanung für sich betrachtet stellt zwar keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, jedoch kann diese einen möglichen Eingriff vorbereiten.

Entsprechend der Planungsebene können nachfolgend lediglich übergeordnete Hinweise auf geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegeben werden. Im nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplanaufstellung) sind die bautechnischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen zu konkretisieren. Des Weiteren sind der Umfang notwendiger Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

4.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft und Erholung

Die Darstellung einer Bauflächeneingrünung dient der Einbindung der Bauflächen in die Landschaft und der Schaffung von Lebensraum für euryöke Tiere und Pflanzen. Es wird empfohlen, im Rahmen des Bebauungsplans Festsetzungen zur Verwendung heimischer, standortgerechter Arten in Verbindung mit den eingrünenden Pflanzungen zu treffen.

Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu erarbeiten und als Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft

Durch eine sinnvolle Begrenzung der überbaubaren Fläche kann im Rahmen des Bebauungsplans die Flächenversiegelung begrenzt werden.

Nicht belastetes Oberflächenwasser sollte auf möglichst kurzem Weg in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden. Eine Empfehlung zur Errichtung von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen kann zudem helfen, die natürlichen Trinkwasserressourcen zu schonen.

Eine intensive Ein- und Durchgrünung der geplanten Bauflächen kann einen Beitrag zur Luftreinhaltung leisten und durch die Beschattung versiegelter Flächen kleinklimatische Aufheizungseffekte verringern.

4.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Ermittlung des Kompensationsumfanges ist der Bayerische Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung maßgeblich. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können hierzu jedoch nur grobe Aussagen gemacht werden.

Aufgrund der Ausweisung als Gewerbe- bzw. Sondergebiet ist von einem hohen Versiegelungsgrad mit einer voraussichtlichen GRZ von 0,8 auszugehen. Nach überschlägiger Schätzung anhand des oben genannten Leitfadens ist für die Flächen ein Ausgleichsbedarf von rund 2 ha zu erwarten.

Ein Teil des Ausgleichsbedarfs könnte eventuell durch Realisierung der eingrünenden Bepflanzung abgedeckt werden. Voraussichtlich sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Änderungsbereiches erforderlich.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Rund 250 m nördlich des Änderungsbereichs ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan noch eine ca. 3,85 ha große, bisher nicht erschlossene Gewerbegebietsfläche als westliche Erweiterung des dort bestehenden Gewerbegebietes vorhanden. Die betreffenden Grundstücke befinden sich jedoch in Privateigentum und sind für die Stadt Abenberg derzeit nicht verfügbar.

Andere geeignete Flächen **oder Innenentwicklungspotenziale** für die Entwicklung eines Gewerbegebietes stehen derzeit ebenfalls nicht zur Verfügung. Aufgrund der bereits gewerblichen Prägung des südwestlichen Ortsrands von Abenberg weisen die Flächen des Änderungsbereichs eine sehr gute Eignung für die geplante gewerbliche Nutzung auf. Sinnvolle, realisierbare Alternativen konnten aus städtebaulicher sowie aus naturschutzfachlicher Sicht nicht ermittelt werden.

4.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 13. FNP-Änderung der Stadt Abenberg wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „An der Spalter Straße“ im Südwesten von Abenberg geschaffen. Der Änderungsbereich ist im aktuellen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. im südöstlichen Randbereich bereits als Gewerbefläche dargestellt. Die FNP-Änderung sieht die Darstellung eines Gewerbegebietes sowie eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Supermarkt“ vor.

Mit Versiegelung der bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen geht ein Verlust von natürlichen Bodenfunktionen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung einher. Die geplante Bebauung ist mit einem Verlust an Biotop- und Nutzungsstrukturen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft verbunden, welcher durch geeignete Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich ausgeglichen werden kann. Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können durch eine wirkungsvolle Randeingrünung minimiert werden.

Bei Realisierung der Bebauung ist aufgrund der überwiegend geringen Bedeutung des Planungsbereichs für den Naturhaushalt sowie der bestehenden Vorbelastungen in Verbindung mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen insgesamt von Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit für die geprüften Umweltschutzgüter auszugehen.

Die nachstehende Tabelle 1 gibt einen zusammenfassenden Überblick über die Ergebnisse des Umweltberichtes.

Tabelle 1: Zusammenfassung der Auswirkungen

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel
Wasser	mittel
Klima/Luft	gering
Tiere und Pflanzen	gering
Mensch	gering
Landschaft und Erholung	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

5 Aufstellungsvermerk

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Abenberg wurde planerisch bearbeitet von der Klos GmbH & Co. KG, Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung, Spalt.

aufgestellt: 07.02.2017

geändert: 25.09.2017

Manfred Klos, Dipl.-Ing.